



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

ST-3048/2016

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
O DOSUDI

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u stečajnom postupku nad dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 48821947982, 21. listopada 2020.

riješio je

I. Nekretnine stečajnog dužnika upisane u:

k.o. 999901, Grad Zagreb, zk. ul. 3903

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

1. čkbr. 5166/1

STAMBENA ZGRADA BR. 10, STAMBENA ZGRADA BR. 10/1, STAMBENA ZGRADA BR. 10/2, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA I IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE, PRIMORSKA ULICA od 1055 m²

IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE od 163 m²

DVORIŠTE od 302 m²

STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Primorska ulica 10 od 259 m²

STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Primorska ulica 10/1 od 101 m²

STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Primorska ulica 10/2 od 126 m²

POMOĆNA ZGRADA od 56 m²

POMOĆNA ZGRADA od 48 m²

- 28. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)

poslovni prostor u prizemlju dvorišne zgrade površine 292,06 m², neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi

dosuđuju se

razlučnom vjerovniku PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674, kao kupcu, za cijenu od **1.745.930,00 kuna**.

II. Tražbina stečajnog dužnika po osnovi kupovnine iz stavka I. ovog rješenja stavlja se u prijeboj s tražbinom razlučnog vjerovnika kao kupca u istom iznosu, slijedom čega se

razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674 oslobađa plaćanja kupovnine za navedene nekretnine.

- III. Na nekretnini iz stavka I. ovog rješenja prestaju sva upisana i neupisana prava, tereti i zabilježbe, kako slijedi:
- zabilježba otvaranja stečajnog postupka, provedena pod Z-23192/2019,
 - založnog prava upisanog u korist PROJEKT DUH d.o.o., OIB: 87887938674, za iznos glavnice od 3.400.000,00 EUR, provedenog pod Z-33105/2019 (i prethodnih zabilježbi pod Z-7339/2011, Z-32461/2015, Z-7200/08),
 - podzaložnog prava upisanog u korist J&T BANKA d.d., OIB: 38182927268, za iznos glavnice od 1.075.000,00 EUR, provedenog pod Z-33105/2019,
 - založnog prava upisanog u korist SG konzalt j.d.o.o., OIB: 12372925940, za iznos glavnice od 9.437.468,32 kn, provedenog pod Z-44066/2015,
 - zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. OVR-4706/2016, provedene pod Z-27739/2016,
 - zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. OVR-6629/2016, provedene pod Z-33789/2016.
- IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate troškova unovčenja od strane razlučnog vjerovnika koji će biti određeni posebnim rješenjem, u zemljišne knjige će se upisati pravo vlasništva razlučnog vjerovnika kao kupca na dosuđenoj nekretnini te će se upisati brisanje prava, tereta i zabilježbi koje prestaju njezinom prodajom, sukladno st. III. ovog rješenja.
- V. Zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz st. I. i III. na temelju ovog rješenja o dosudi i nakon što isto postane pravomoćno te na temelju potvrde ovoga suda da je razlučni vjerovnik uplatio obračunate troškove unovčenja sukladno posebnom rješenju. Sud provedbe je Općinski građanski sud u Zagrebu.
- VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon što razlučni vjerovnik uplati obračunate troškove unovčenja sukladno rješenju, ovaj sud donijet će zaključak o predaji nekretnine u posjed razlučnom vjerovniku.
- VII. Nalaže se Financijskoj agenciji da obustavi provedbu elektronske javne dražbe na nekretnini navedenoj u st. I. izreke ovog rješenja, određene zaključkom ovoga suda posl. br. ST-3048/2016-138 od 15. lipnja 2020. (st. II C izreke).

Obrazloženje

Zaključkom ovoga suda posl. br. ST-3048/2016-138 od 15. lipnja 2020. određeno je da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija.

Razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o. podneskom od 24. srpnja 2020. obavijestio je sud o postojanju svoga razlučnog prava na nekretnini stečajnog dužnika za koju je određena prodaja citiranim zaključkom opisanoj stavkom II C izreke. Razlučni vjerovnik navodi da je 16. siječnja 2019. NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d., sa sjedištem u Mariboru, Ulica Vita Kraigherja 4, 2000 Maribor, Republika Slovenija, broj iz registra: 5860580000, OIB: 58602216763 (dalje: "NKBM"), kao tadašnji stečajni/razlučni vjerovnik dostavila stečajnom

upravitelju na propisanom obrascu prijavu svoje dospjele i nepodmirene tražbine u ukupnom iznosu od 39.968.102,22 kn prema stečajnom dužniku, zajedno s dokazima iz kojih proizlazi osnovanost razlučnog prava (ugovori o kreditu). Dana 4. ožujka 2015. temeljem ugovora o cesiji javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku llinki Lisonek pod poslovnim brojem OV- 1827/2015, ADRIA BANK je kao cedent ustupila NKBM kao cesionaru svoja potraživanja prema Stečajnom dužniku (cesusu). Temeljem ugovora o cesiji javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku llinki Lisonek dana 4. ožujka 2015. pod poslovnim brojem OV- 1826/2015, ADRIA BANK je kao cedent ustupila NKBM kao cesionaru svoje potraživanje prema društvu SG Sjever 1978 d.o.o., Zagreb, Ilica 109, OIB 78737820823 (cesusu). Sklapanjem navedenih ugovora o cesiji na NKBM su prešla i sva sporedna potraživanja sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima. Dana 29. svibnja 2019. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St- 3048/2016 utvrđena je tražbina NKBM u drugom višem isplatnom redu pod rednim brojem 25. u iznosu od 39.968.102,22 kn. Razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o. navedenim podneskom obavještava sud kako je dana 20. prosinca 2018. društvo NKBM kao prodavatelj sklopilo s društvom EROP CONSULTING d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 8, OIB: 44233286294 kao kupcem (dalje: "EROP") Sporazum o ustupu tražbine te 21. veljače 2019. Aneks br. 1 ugovoru o ustupu tražbine. Nastavno na navedeno, dana 16. travnja 2019. EROP je kao cedent s Razlučnim vjerovnikom kao cesionarom sklopio Ugovor o ustupu (cesiji) kojim je ugovorom EROP razlučnom vjerovniku Projekt duh d.o.o. ustupio sva prava stečena od NKBM, između ostalog i tražbinu osiguranu založnim pravom te samim time i založno pravo. Dana 8. srpnja 2019., a temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb od dana 29. srpnja 2019. pod poslovnim brojem Z-33105/2019, izvršen je upis prijenosa Založnog prava s NKBM kao dotadašnjeg razlučnog vjerovnika/ovlaštenika založnog prava na Projekt duh d.o.o. kao razlučnog vjerovnika i time novog punopravnog ovlaštenika istog.

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik Projekt duh d.o.o. izjavljuje da sukladno odredbama članka 247. članka 7. Stečajnog zakona kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuje da kupuje nekretninu navedenu st. I. izreke ovog rješenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protu-tražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Budući dakle da je razlučni vjerovnik izjavio da tražbinu po osnovi razlučnog prava stavlja u prijeboj s iznosom kupovnine, stekli su se uvjeti da se istomu nekretnina i dosudi, sve temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ), kako je to odlučeno stavkom I. izreke ovog rješenja kao i da se razlučni vjerovnik oslobodi plaćanja kupovnine kako je to odlučeno stavkom II. izreke, a temeljem čl. 107. stavak 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12 do 73/17; nastavno: OZ) sveudilj i primjenom odredbi članka 229. stavak 4., 248. i 254. SZ, u svezi s odredbama članka 103. stavak 6., 106. stavak 1. i 108. OZ, u stavcima III. – VI. izreke.

Budući dakle da je predmetna nekretnina unovčena, valjalo je Financijskoj agenciji naložiti obustavu daljnjeg postupka unovčenja iste putem elektroničke javne dražbe, kako je to navedeno stavkom VII. izreke.

U Zagrebu, 21. listopada 2020.

S U D A C:
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovog rješenje može se izjaviti žalba u roku od osam dana a podnosi se ovome sudu u tri primjerka.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Stečajnom upravitelju
3. Financijskoj agenciji

Broj zapisa: **1789a-0d068**

Kontrolni broj: **094fb-30372-a48b8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MIHAEL KOVAČIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.